

Nájomná zmluva č. 19/23/Np/2017-170

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing Marian Staník – generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej

Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

GURMAN, s.r.o.

Prešovská č. 8, 064 01 Stará Ľubovňa

V zastúpení: Ing. Michal Sivulka – konateľ spoločnosti

IČO : 31731198

DIČ : 2020526134

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu : SK32 0200 0000 0000 1610 3602

BIC: SUBASKBX

Je platcom DPH.

na strane jednej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR v správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v k. ú. Stará Ľubovňa , LV č. 5913 :
 - parcela KN - C č. 4215/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere **295 m²**.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenájíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy – parcelu KN-C č. 4215/1. Účelom prenájmu je užívanie pozemku na verejno – prospešné účely.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu 30 rokov od doby účinnosti, s jej účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. s výpovednou lehotou 3 mesiace.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **110,00 € bez DPH** slovom: jedno sto desať euro **ročne**.
2. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude účtovaná DPH podľa platných predpisov.
3. Prvé nájomné za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 15 – dní od doručenia faktúry zo strany prenajímateľa v prospech účtu: **VÚB** Prešov IBAN : SK17 0200 0000 0000 0330 9572, variabilný symbol : 19/23/Np/2017 - 170, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Prešov, ul. Obrancov mieru č.6, 080 01 Prešov.
Nájomné po roku 2017 je splatné vždy k 28.02. bežného roka na základe vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje

sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc.

Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti špecifikované v čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Druhá zmluvná strana GURMAN s.r.o. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie nájmu celkovú čistotu okolia, v prípade potreby urobí také opatrenia aby tieto podmienky dodržal.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
12. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
13. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
14. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi nehnuteľnosti v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
16. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe sa zmluvné strany dohodli, že tieto



finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša **nájomca**.

V prípade neuhradenia týchto poplatkov, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

17. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy Okresnému úradu v Starej Ľubovni, odboru katastra na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľnosti.

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo bezplatného vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonávania hospodárskej činnosti na pozemkoch vo svojej správe, za účelom kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. zo strany prenajímateľa.
6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ (2x GR, 2x OZ)
3 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici
dňa:

Prenajímateľ:

Ing. Marián Staník,
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 06 Banská Bystrica
160

V Starej Ľubovni
dňa 9.8.2017

Nájomca:

Ing. Michal Sivul'ka,
konateľ spoločnosti

GURMAN
GURMAN, s.r.o., Prešovská 8
054 01 Stara Ľubovňa
IČO 31731156 DIČ 2029520134